

ÅRSREDOVISNING

Brf BoKlok Flottiljen i Tullinge

Org.nr. 769629-8194

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01-2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2018-11-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hangaren 10 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 2017. Inflytt skedde i juni 2017.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
34	bostäder (bostadsrätt)	2 374
5	p-platser	
30	garageplatser	

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-11-29. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 34 röstberättigade medlemmar.

Styrelse 2019-01-01 – 2019-11-29

Ogün Anar	ordförande
Ursula Sandmark	vice ordförande
Johan Fridell	ledamot
Suzana Katanic	ledamot
Jarmo Juhani Laaksonen	ledamot

Styrelsesuppleanter har varit Gürkan Demitras, Hediye Köklü och Josefin Lärka. Josefin Lärka har även varit Johan Fridells inhoppare under hans frånvaro.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 2 protokollförda sammanträden.

Styrelse 2019-11-29 – 2019-12-31

Ida Pelkonen	ordförande
Loella Wikström	vice ordförande
Joacim Dahlström	ledamot
Leif Söderström	ledamot
Ogün Anar	ledamot
Anders Sjöborg	intern revisor

Styrelsesuppleanter har varit Lina Ek och Evan Asi.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, auktoriserad revisor KPMG med Anders Sjöborg som intern revisor, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jarmo Juhani Laaksonen.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södertörn	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal
Södertörns fjärrvärme	Fjärrvärme
Botkyrka kommun	Vatten
SRV	Sophantering
AllTele	Bredband & tv
Protector	Fastighetsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Staddeenlig fastighetsbesiktning utfördes av Byggkonsult Gruppen hösten 2019. Vid 2årsbesiktningen framkom vissa brister gällande bl.a. sprickor i målningen. Övriga punkter kommer att ses över av styrelsen.

Kommande planerade åtgärder är enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>
2020	Filterbyte	20 000 tkr
	Behandling utav loftgångar	20 000 tkr
2021	Filterbyte	20 000 tkr

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 669 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 1 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2020-01-01.

Styrelsen har följt HSB's rekommendation som har tagit hänsyn till förväntade räntehöjningar. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 31 857 495 kr. Under året har föreningen amorterat 550 000 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 58 år.

Aktiviteter

Styrelsen har anordnat en städdag under 2019. Under 2020 planeras det in två städdagar samt en övrig aktivitet.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

- Mässvägen 4 G
- Mässvägen 4 D
- Eklundshovsvägen 27 G
- Eklundshovsvägen 27 E
- Eklundshovsvägen 27 C
- Eklundshovsvägen 27 B
- Eklundshovsvägen 27 C

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017*	2016
Nettoomsättning/m ² totalyta, tkr	1 837	742	356	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	96	12	-342	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	669	650	307	0
Sparande till underhåll/investeringar kr/m ²	365	329	18	0
Energikostnad, kr/m ² (el,värme,vatten)	133	137	61	0
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	134	131	205	0
Belåning /m ² totalyta, kr	13 419	13 651	13 883	0
Räntekänslighet %	20	21	45	0
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	166	71	0	0
Soliditet, %	77,4%	66,8%	66,5%	1,0%

*Nyckeltalen avser 6 månader 2017.

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Övriga Fondmedel	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 550 000	0	71 220	7 825	-413 370	12 449	66 228 124
Resultatdisposition:							
Reservering till yttre fond 2018			95 000		-95 000		
lanspråktagande av yttre fond 2018			0		0		
Balanserad i ny räkning					12 449	-12 449	
Årets resultat						96 009	96 009
Belopp vid årets slut	66 550 000	0	166 220	7 825	-495 921	96 009	66 324 133

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	-495 921
Årets resultat	96 009
Summa till stämmans förfogande	-399 912

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-137 000
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Balanseras i ny räkning	-536 912

Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 837 250	1 762 593
Summa rörelseintäkter		1 837 250	1 762 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-577 933	-618 632
Övriga externa kostnader	Not 4	-11 378	-15 013
Personalkostnader och arvode	Not 5	-31 635	-35 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-769 328	-769 328
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-32 678	-2 005
Summa rörelsekostnader		-1 422 952	-1 440 192
Rörelseresultat		414 298	322 401
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		130	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 420	-310 027
Summa finansiella poster		-318 289	-309 952
Resultat efter finansiella poster		96 009	12 449
Årets resultat		96 009	12 449

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	97 370 535
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<u>97 370 535</u>	<u>98 139 863</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>97 370 535</u>	<u>98 139 863</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-,hyres och andra kundfordringar	0	1 198
Övriga fordringar	Not 9	1 097 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	38 930
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<u>1 136 341</u>	<u>939 339</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Kassa och bank	Not 11	11 209
<i>Summa kassa och bank</i>	<u>11 209</u>	<u>11 209</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>1 147 550</u>	<u>950 548</u>
Summa tillgångar	<u>98 518 086</u>	<u>99 090 411</u>

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	66 550 000	66 550 000
Reservfond	7 285	7 285
Fond för yttre underhåll	166 220	71 220
Summa bundet eget kapital	66 723 505	66 628 505

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-495 921	-413 370
Årets resultat	96 009	12 449
Summa fritt eget kapital	-399 912	-400 921

Summa eget kapital

66 323 593	66 227 584
-------------------	-------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	20 763 340	21 050 840
Summa långfristiga skulder		20 763 340	21 050 840

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		11 094 165	11 356 665
Leverantörsskulder		45 733	45 065
Skatteskulder		20 280	146 160
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	17 115	23 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	253 860	240 361
Summa kortfristiga skulder		11 431 153	11 811 987

Summa skulder

32 194 493	32 862 827
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

98 518 086	99 090 411
-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år.

Avskrivningsprocenten för byggnaden är 1 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av stämman.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

Uppställningsformen av resultaträkningen har justerats sedan föregående år.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 588 458	1 543 236
	Hysesintäkt garage och bilplatser	192 160	190 620
	Intäkt andrahandsupplåtelse	0	7 267
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	17 620	6 365
	Övriga primära intäkter och ersättningar	39 012	15 105
		1 837 250	1 762 593
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	0	-22 876
	El	-38 158	-39 800
	Uppvärmning	-205 949	-211 817
	Förvaltningskostnader	-52 096	-56 427
	Vatten	-72 058	-74 527
	Renhållning	-29 312	-28 692
	Bevakningskostnader	-3 885	0
	TV, bredband, iptelefoni	-104 136	-88 440
	Serviceavtal	0	-2 130
	Hissar serviceavtal & besiktning	-2 130	-1 409
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-32 650	-54 760
	Försäkringar	-27 288	-25 396
	Fastighetsskatt	-10 220	-10 060
	Övriga driftskostnader	-51	-2 298
		-577 933	-618 632
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	0	-12 725
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 930	0
	Kontorsutrustning och -material	0	-100
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 292	-1 330
	Förbrukningsinventarier	-250	0
	Stämman och styrelse	-1 906	-858
		-11 378	-15 013
Not 5	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-25 000	-24 997
	Övriga arvoden	0	-1 000
	Övriga personalkostnader	0	-600
	Sociala avgifter	-6 635	-8 017
	Utbildning	0	-600
		-31 635	-35 214
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader	-769 328	-769 328
		-769 328	-769 328
Not 7	Övriga rörelsekostnader		
	Övriga rörelsekostnader	-32 678	-2 005
		-32 678	-2 005

Not 8 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		76 932 791	76 932 791		
Ingående anskaffningsvärde mark		22 361 064	22 361 064		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		99 293 855	99 293 855		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-1 153 992	-384 664		
Årets avskrivningar byggnader		-769 328	-769 328		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-1 923 320	-1 153 992		
Utgående bokfört värde		97 370 535	98 139 863		
Bokförda värden byggnader		75 009 471	75 778 799		
Bokförda värden mark		22 361 064	22 361 064		
	Hangaren 10				
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	2017	37 000 000	7 600 000	44 600 000	32 800 000
Lokaler		1 022 000	0	1 022 000	1 006 000
		38 022 000	7 600 000	45 622 000	33 806 000

Not 9 Övriga fordringar		2019-12-31	2018-12-31
Avräkning HSB		1 097 382	803 448
Skattekonto		30	0
Övriga fordringar		0	98 120
		1 097 412	901 568

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald kabel-TV och bredband		0	324
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 930	36 249
		38 930	36 573

Not 11 Kassa och bank		2019-12-31	2018-12-31
Nordea		11 209	11 209
		11 209	11 209

Not 12 Skulder till kreditinstitut		Nästa års		
Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
Nordea Hypotek AB	0,83%	2020-07-07	10 694 165	150 000
Nordea Hypotek AB	1,51%	2022-07-07	10 356 665	300 000
Nordea Hypotek AB	0,95%	2024-07-17	10 806 665	100 000
			31 857 495	550 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 763 330**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 200 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 29 107 495

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning varav i eget förvar		33 094 995	33 094 995
Summa ställda säkerheter		33 094 995	33 094 995

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	7 500	7 797
Arbetsgivaravgifter	6 635	8 017
Övriga kortfristiga skulder	2 980	7 922
	17 115	23 736

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	28 839	31 416
Upplupna räntekostnader	73 123	71 732
Upplupen revision	13 000	13 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	136 398	122 804
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 500	1 409
	253 860	240 361

Eventualförpliktelser

Inga

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser

Botkyrka 14/5 2020


Ida Pelkonen



Joachim Dahlström



Leif Sven Walle Söderström



Loella Wikström



Ogün Anar

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-18



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor



Anders Sjöborg

Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Flottiljen i Tullinge, org. nr 769629-8194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Flottiljen i Tullinge för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utlyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Flottiljen i Tullinge för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 18 maj 2020

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Anders Sjöborg
Förtroendevald revisor